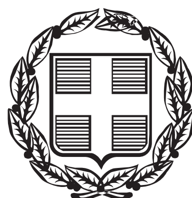


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 1035**

3 Ιουνίου 2015

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Φ/Α/7.6/οικ. 52326/703

Υπαγωγή του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Ζερβοχωρίων στις διατάξεις του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α΄).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α΄) «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις», και ειδικότερα το άρθρο 63 παρ. 3.

2. Το Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α΄) «Κωδικοποίηση της Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα».

3. Το Π.Δ. 116/2014 (ΦΕΚ 185/Α΄/03-09-2014) «Οργανισμός του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας».

4. Το Π.Δ. 85/2012 (ΦΕΚ 141Α΄/21-06-2012) «Ίδρυση και μετονομασία Υπουργείων, μεταφορά και κατάργηση υπηρεσιών» όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 118/2013 (ΦΕΚ 152 Α') «Τροποποίηση του Π.Δ. 85/2012 (Α΄ 141) - Ίδρυση Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και μετονομασία των Υπουργείων Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού σε Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και σε Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων αντιστοίχως».

5. Το Π.Δ. 24/2015 (ΦΕΚ 20Α΄/27-01-2015) «Σύσταση και μετονομασία Υπουργείων, μεταφορά της Γενικής Γραμματείας Κοινωνικών Ασφαλίσεων».

6. Το Π.Δ. 25/2015 (ΦΕΚ 2/ Α΄/27-01-2015) «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».

7. Το Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α΄) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».

8. Το Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 254/Α΄/1997) και ειδικότερα τα άρθρα 4, 5 και 6, όπως εφαρμόζεται εν προκειμένω στα πλαίσια του άρθρου 63 παρ. 2 του Ν. 3982/2011.

9. Την ΚΥΑ Φ/Α.15/3/2226/170/1-3-2012 (583 Β΄) «Καθορισμός του τύπου και του περιεχομένου της αίτησης που πρέπει να υποβάλλει η ΕΑΝΕΠ για την ανάπτυξη του ΕΠ, των απαιτούμενων δικαιολογητικών κ.λπ. της διαδικασίας εξέτασης τους, σύμφωνα με το άρθρο 46 παρ. 6 του Ν. 3982/2011» και ιδίως το άρθρο 13 παρ. 3.

10. Την υπ' αριθμ. Φ9.5/7367/501/29-3-2000 (ΦΕΚ 449/Β΄/2000) ΚΥΑ περί «καθορισμού του Φορέα, της θέσης, της έκτασης, των ορίων και των Περιβαλλοντικών Όρων του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ) Ζερβοχωρίων Νομού Χαλκιδικής, έκτασης 106 στρ. περίπου στα διοικητικά όρια του Δήμου Ζερβοχωρίων του Νόμου Χαλκιδικής όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει.

11. Την υπ' αρ. 5478/29-10-2001 (ΦΕΚ 70/Δ΄/8-2-2002) απόφαση της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας περί εγκρίσεως της πολεοδομικής μελέτης για τη δημιουργία Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Ζερβοχωρίων Χαλκιδικής.

12. Τη σύσταση του Φορέα Β.Ε.ΠΕ. της ΑΝ.ΕΤ.ΧΑ. Α.Ε. (ΦΕΚ 3499/τ. ΑΕ- ΕΠΕ/1994).

13. Τη σύσταση του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης του Βιομηχανικού Πάρκου Ζερβοχωρίων «ΒΙΟ.ΠΑ. ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ Α.Ε.» (ΦΕΚ 2216/τ. ΑΕ-ΕΠΕ/24-3-2009).

14. Την υπ' αριθμ. Φ/Α.7/6/25858/11/2005 (ΦΕΚ 484/Β΄/13-4-2005) απόφαση έγκρισης του Κανονισμού λειτουργίας.

15. Την υπ' αριθ. Φ/Α.7/6/6172/677 (ΦΕΚ 885/Β΄/2009) διαπιστωτική απόφαση ολοκλήρωσης των έργων υποδομής και την δυνατότητα λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ. Ζερβοχωρίων.

16. Τις υπ' αριθ. 7782/487/18-6-2014 και 11709/767/27-10-2014 αιτήσεις του Φορέα Διαχείρισης ΒΙΟ.ΠΑ. Ζερβοχωρίων Α.Ε. για την υπαγωγή του ΒΙΟ.ΠΑ. Ζερβοχωρίων στο Ν. 3982/2011 και το με αρ. πρωτ. 4407/83/15-1-2015 έγγραφο της ΒΙΟ.ΠΑ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ Α.Ε., με το οποίο υποβλήθηκε ο Κανονισμός Λειτουργίας.

17. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

ΑΡΘΡΟ 1

Την υπαγωγή του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Ζερβοχωρίων στις διατάξεις του Ν. 3982/2011.

ΑΡΘΡΟ 2

Την αντιστοίχηση του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ) Ζερβοχωρίων σε Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ΄ του άρθρου 41 παρ. 1γ. του Ν. 3982/2011.

ΑΡΘΡΟ 3

Την έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας όπως φαίνεται στο Παράρτημα Ι της παρούσας απόφασης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΤΥΠΟΥ Γ΄ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι

ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ

Άρθρο 1: Ορισμοί

Οι ακόλουθες λέξεις και φράσεις έχουν την έννοια που ορίζεται παρακάτω, εκτός εάν προκύπτει διαφορετικά από τα συμφραζόμενα:

1.1. Επιχειρηματικό Πάρκο (ΕΠ) Τύπου Γ΄: η Βιομηχανική και Επιχειρηματική Περιοχή (Β.Ε.ΠΕ.) με τη μορφή Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) για την υποδοχή δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 43 του Ν. 3982/2011 και των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων περί αδειοδότησης των επιχειρήσεων, καθώς και δραστηριοτήτων που δεν υπάγονται σε συγκεκριμένη κατηγορία όχλησης, εκτάσεως 106,26 στρεμμάτων στην περιοχή Πλατανοχωρίου του πρώην Δήμου Ζερβοχωρίων, ήδη Δήμου Πολυγύρου – Τοπική Κοινότητα Μαραθούσας, που καθορίσθηκε με την υπ' αριθμ. 14725/805 Κ.Υ.Α (ΦΕΚ 1237/Β΄/2003) των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. κατά τις διατάξεις του Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254/Α΄/10.12.1997).

1.2. Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ): Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ Α.Ε. – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΤΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΝ.ΕΤ.ΧΑ Α.Ε.», που με την υπ' αριθμ. 14725/805 Κ.Υ.Α. των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ορίσθηκε κατά τις διατάξεις του Ν. 2545/1997 φορέας ίδρυσης και υλοποίησης της Β.Ε.ΠΕ. με μορφή ΒΙΟ.ΠΑ. στην περιοχή Πλατανοχωρίου, και η οποία ανέλαβε και περάτωσε το έργο κατασκευής και λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ. Ζερβοχωρίων, της ολοκλήρωσης των έργων υποδομής και της δυνατότητας λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ. Ζερβοχωρίων βεβαιωθείσης διά της υπ' αριθμ. Φ/Α.7/6/6172/677 (ΦΕΚ 885/Β΄/2009) διαπιστωτικής απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 3 του Ν. 2545/1997.

1.3. Εταιρεία Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΔΕΠ): Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΒΙΟ.ΠΑ. ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ, ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΒΙΟ.ΠΑ. ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ Α.Ε.» που συστάθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 2545/1997, στην οποία, μετά την έκδοση της υπ' αριθμ. Φ/Α.7/6/6172/677 διαπιστωτικής απόφασης, μεταβιβάστηκε από την «ΑΝ.ΕΤ.ΧΑ Α.Ε.», φορέα ίδρυσης και υλοποίησης του ΒΙΟ.ΠΑ. Ζερβοχωρίων, η διοίκηση και διαχείριση του ΒΙΟ.ΠΑ. (ήδη Επιχειρηματικού Πάρκου Ζερβοχωρίων), και η οποία, μετά την υπαγωγή του ΒΙΟ.ΠΑ. Ζερβοχωρίων (ήδη Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Γ΄ Ζερβοχωρίων) στις διατάξεις του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α΄/17.6.2011), εξακολουθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 3 του Ν. 3982/2011 να ασκεί τη διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΒΙΟ.ΠΑ. ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ, ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΒΙΟ.ΠΑ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ Α.Ε.» με την έκδοση και δημοσίευση της προβλεπόμενης από το άρθρο 63 παρ. 3 του Ν. 3982/2011 Υπουργικής απόφασης υπαγωγής του ΒΙΟ.ΠΑ. Ζερβοχωρίων (ήδη Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Γ΄ Ζερβοχωρίων) στις διατάξεις του Ν. 3982/2011 και έγκρισης του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας, μετονομάζεται, κατόπιν τήρησης της προβλεπόμενης στο Καταστατικό της και τις διατάξεις του Α.Ν. 2190/1920 διαδικασίας, σε «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΤΥΠΟΥ Γ΄ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΤΥΠΟΥ Γ΄ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ Α.Ε.».

1.4. Κανονισμός Λειτουργίας: Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας ο οποίος ρυθμίζει την διοίκηση, την διαχείριση και την, εν γένει, λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Γ΄ Ζερβοχωρίων (πρώην ΒΙΟ.ΠΑ. Ζερβοχωρίων), με τον οποίο ρυθμίζονται, μεταξύ άλλων:

α) οι ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις εγκατάστασης και λειτουργίας των επιχειρήσεων στο Επιχειρηματικό Πάρκο,

β) τα ειδικότερα δικαιώματα και οι ειδικότερες υποχρεώσεις των ιδιοκτητών των ακινήτων και οι ειδικότεροι περιορισμοί της ιδιοκτησίας τους προς όφελος της λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και των λοιπών εγκατεστημένων επιχειρήσεων,

γ) τα ειδικότερα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις επί των κοινοχρήστων χώρων, υποδομών και εγκαταστάσεων,

δ) τα ζητήματα που αφορούν στη διοίκηση και διαχείριση και, ιδίως, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της ΕΔΕΠ και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων,

ε) η τυχόν αμοιβή του ασκούντος τη διοίκηση και διαχείριση για τις παρεχόμενες από αυτόν υπηρεσίες,

στ) οι απαιτούμενες για τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου δαπάνες και ο τρόπος καθορισμού, γνωστοποίησης, έγκρισης, είσπραξης και κατανομής τους στους ιδιοκτήτες γης και τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις,

ζ) ο τρόπος διαχείρισης των κοινόχρηστων χώρων, έργων και υπηρεσιών, ο οποίος περιλαμβάνει τις υπηρεσίες που αναλαμβάνει η ΕΔΕΠ,

η) οι υποχρεώσεις για την κατασκευή, την επέκταση και την συντήρηση των έργων υποδομής του Επιχειρηματικού Πάρκου,

θ) η εποπτεία των επιχειρήσεων από την ΕΔΕΠ,

ι) ο ειδικότερος τρόπος λήψης αποφάσεων, π.χ. Συνεδρίαση εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

ια) ο καθορισμός του αποθεματικού κεφαλαίου,

ιβ) θέματα σχετικά με τη διοίκηση, τη διαχείριση και την, εν γένει, λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και

ιγ) οι όροι και οι περιορισμοί που αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του ΒΙΟ.ΠΑ. και ήδη ΕΠ Τύπου Γ΄ Ζερβοχωρίων, τους οποίους πρέπει να τηρούν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

1.5. Ιδιοκτήτες Γης: Οι ιδιοκτήτες οικοπέδων, κτιριακών εγκαταστάσεων και οικοδομημάτων κάθε μορφής εντός της οριοθετημένης περιοχής του Επιχειρηματικού Πάρκου.

1.6. Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις: Επιχειρήσεις οιασδήποτε νομικής μορφής (ατομικές επιχειρήσεις, εταιρείες κ.λπ.) που κατά τον χρόνο έγκρισης και δημοσίευσης του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας ή καθοιοδήποτε μελλοντικό χρονικό σημείο λειτουργούν νόμιμα εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου.

1.7. Εγκαθιστάμενες Επιχειρήσεις: Επιχειρήσεις οιασδήποτε νομικής μορφής (ατομικές επιχειρήσεις, εταιρείες κ.λπ.) που μετεγκαθίστανται ή εγκαθίστανται για πρώτη φορά στο Επιχειρηματικό Πάρκο.

1.8. Χρήστες Γης: Φυσικά και νομικά πρόσωπα και επιχειρήσεις (εγκατεστημένες ή εγκαθιστάμενες) που δυνάμει εμπράγματου ή ενοχικού δικαιώματος χρησιμοποιούν οι-

κόπεδα, κτιριακές εγκαταστάσεις και οικοδομήματα κάθε μορφής, και λοιπές εγκαταστάσεις εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου, ανεξαρτήτως εάν ασκούν βιομηχανική ή βιοτεχνική δραστηριότητα ή μη.

Άρθρο 2: Εφαρμογή

Ο Κανονισμός Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Γ΄ Ζερβοχωρίων όπως αυτός δύναται να τροποποιείται κατά την προβλεπόμενη στο άρθρο 59 παρ. 1 του Ν. 3982/2011 διαδικασία όπως ισχύει κάθε φορά, είναι υποχρεωτικός στο σύνολό του και εφαρμόζεται άμεσα σε όλες τις Εγκαθιστάμενες και Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και όλους τους Ιδιοκτήτες και Χρήστες Γης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Γ΄ Ζερβοχωρίων και τους ειδικούς και καθολικούς διαδόχους αυτών, ανεξάρτητα εάν αυτοί είναι μέτοχοι στην ΕΔΕΠ ή όχι, χωρίς να απαιτείται η με οιονδήποτε τρόπο προηγούμενη προσχώρηση σε αυτόν ή ειδική μνεία στις μεταβιβαστικές πράξεις ή στα πρόγραμμα πλειστηριασμού, τις κατακυρωτικές περιλήψεις, μισθωτικές συμβάσεις κ.λπ., αποτελεί δε αυτοδικαίως αναπόσπαστο μέρος των εμπραγμάτων και ενοχικών συμβάσεων και δικαιοπραξιών που αφορούν ιδιοκτησίες εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Γ΄ Ζερβοχωρίων και του Συμφώνου Εγκατάστασης του άρθρου 2.2 του παρόντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΕΠ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ

Άρθρο 1ο

1.1 Στο Ε.Π. Ζερβοχωρίων τύπου Γ΄ επιτρέπονται οι δραστηριότητες του άρθρου 41 και των παρ. 1, 2 και 4 του άρθρου 43 του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α/2011), οι οποίες είναι σύμφωνες με την υπ' αριθμ. ΦΑ/7/6/4389/399/22-5-2007 (ΦΕΚ 882/Β/5-6-2007) ΚΥΑ με εξαίρεση τις μονάδες με αντλούμενη παροχή νερού μεγαλύτερη των 50μ^3/ημέρα και οι οποίες παράγουν υγρά απόβλητα από την παραγωγική τους δραστηριότητα. Προϋπόθεση εγκατάστασης των παραπάνω μονάδων στο Ε.Π. Ζερβοχωρίων είναι ότι το αντικείμενό τους δεν προκαλεί κινδύνους εκρήξεων, πυρκαγιάς, διαφυγής ασφυκτικών ή τοξικών αερίων, διαρροής διαβρωτικών, τοξικών ή καυστικών υγρών και εν γένει ουσιών, οι οποίες στις αναμενόμενες από τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης συγκεντρώσεις μπορούν να προκαλέσουν βλάβη σε ανθρώπους ή πράγματα.

1.2 Οι παραπάνω προϋποθέσεις αφορούν οποιαδήποτε φάση της παραγωγής, συσκευασίας, αποθήκευσης, μεταφοράς πρώτων και βοηθητικών υλών ή τελικών προϊόντων καθώς και διάθεσης αερίων, υγρών και στερεών αποβλήτων.

1.3 Για την τήρηση των όρων αυτών, η Εταιρεία Ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Ζερβοχωρίων (ΕΑΝΕΠ) (ή η Εταιρεία Διαχείρισης σε περίπτωση που μεταβιβασθεί η διοίκηση και διαχείριση (ΕΔΕΠ)) έχει το δικαίωμα να προβαίνει:

α. στην εξέταση όλων των αναγκαίων τεχνικών στοιχείων προ της εγκατάστασης της επιχείρησης επ' αυτού. Σε περίπτωση μη πλήρωσης των όρων που περιγράφονται στις παραγράφους 1.1 και 1.2, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ διατηρεί το δικαίωμα άρνησης εγκατάστασης των εν λόγω επιχειρήσεων.

β. στη διενέργεια ελέγχων κατά τη λειτουργία της επιχείρησης και στην ενημέρωση και πρόσκληση των υγειονομικών ή άλλων αρμόδιων υπηρεσιών προς επιβολή των κατά νόμο κυρώσεων σε περίπτωση παραβιάσεων των κανόνων αυτών.

1.4 Για την εγκατάσταση και μετεγκατάσταση επιχειρήσεων, για τον εκσυγχρονισμό του παραγωγικού εξοπλισμού και την επέκταση των δραστηριοτήτων των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, καθώς και για την αλλαγή της δραστηριότητας ή του παραγωγικού σκοπού Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, απαιτούνται:

α) η χορήγηση από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 6 του παρόντος, βεβαίωσης συμβατότητας της δραστηριότητας της προς εγκατάσταση, εκσυγχρονισμό, επέκταση κ.λπ. επιχείρησης με τον τύπο του ΕΠ, έχουσα τον τύπο και το περιεχόμενο που καθορίζονται με την ισχύουσα κάθε φορά Υπουργική απόφαση του άρθρου 54 παρ. 2 του Ν. 3982/2011, και

β) η υπογραφή μεταξύ της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και της επιχείρησης Συμφώνου Εγκατάστασης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 2.2 του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας.

Για την χορήγηση της βεβαίωσης συμβατότητας του άρθρου 54 παρ. 2 του Ν. 3982/2011, η Εγκατεστημένη ή Εγκαθιστάμενη Επιχείρηση υποβάλλει στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ αίτηση, αιτούμενη κατά περίπτωση την εγκατάσταση ή μετεγκατάστασή της, ή στην περίπτωση ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων τον εκσυγχρονισμό του παραγωγικού εξοπλισμού της ή την επέκταση της δραστηριότητάς της ή την αλλαγή της δραστηριότητάς της ή του παραγωγικού της σκοπού, η οποία περιέχει τουλάχιστον τις κάτωθι πληροφορίες και συνοδεύεται τουλάχιστον από φάκελο με τα εξής δικαιολογητικά:

α) αναλυτική τεχνική περιγραφή της δραστηριότητας ή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης,

β) ο/οι κωδικός/οι ΕΣΥΕ της δραστηριότητας ή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης,

γ) το είδος και ο κατ' εκτίμηση όγκος στερεών αποβλήτων της επιχείρησης,

δ) το είδος και το κατ' εκτίμηση φορτίο BOD υγρών αποβλήτων που θα αποχετεύονται στο κεντρικό δίκτυο,

ε) υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης ότι τα υγρά απόβλητα της επιχείρησης θα είναι συμβατά με τις προδιαγραφές του κεντρικού βιολογικού καθαρισμού,

στ) το είδος και ο κατ' εκτίμηση όγκος των αερίων αποβλήτων,

ζ) πληροφορίες και δικαιολογητικά που καθορίζονται με την ισχύουσα κάθε φορά Υπουργική απόφαση του άρθρου 54 παρ. 2 του Ν. 3982/2011 ή άλλη σχετική νομοθεσία, και

η) συμπληρωματικές πληροφορίες και δικαιολογητικά που αιτείται η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ κατά περίπτωση ή κατόπιν απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ υποχρεούται να χορηγεί την βεβαίωση συμβατότητας ή να αρνείται αιτιολογημένα την χορήγηση αυτής εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

Σε περίπτωση που η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ κρίνει ότι η κατατεθείσα αίτηση ή ο συνοδευτικός φάκελος είναι ελλιπής, καλεί εγγράφως την αιτούσα επιχείρηση να προσκομίσει τα συμπληρωματικά δικαιολογητικά και πληροφορίες εντός ευλόγου, κατά περίπτωση, χρονικού διαστήματος. Στην περίπτωση αυτή η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ υποχρεούται να χορηγεί την βεβαίωση συμβατότητας ή να αρνείται αιτιολογημένα την χορήγηση αυτής εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κατάθεση απάντων των ελλειπόντων δικαιολογητικών και την παροχή όλων των αιτουμένων διευκρινίσεων και πληροφοριών.

Στην περίπτωση στην οποία ο ενδιαφερόμενος δεν είναι ιδιοκτήτης γης τότε στην αίτηση εγκατάστασης θα πρέπει να περιληφθεί, είτε η υπογεγραμμένη μεταξύ της επιχείρησης και του ιδιοκτήτη της γης σύμβαση παραχώρησης χρήσεως του ακινήτου, είτε προσύμφωνο που αφορά την εν λόγω σύμβαση.

1.5 Η ενδιαφερόμενη επιχείρηση πρέπει εντός προθεσμίας τριών μηνών από την ημερομηνία που η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα της γνωστοποιήσει τους όρους με τους οποίους έγινε αποδεκτό το αίτημα της, να προχωρήσει στην υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης του ακινήτου εάν αυτό δεν έχει πραγματοποιηθεί προ της υποβολής της αίτησης εγκατάστασης.

1.6 Για την οικοδόμηση των κτιριακών της εγκαταστάσεων και γενικότερα για την εγκατάσταση και λειτουργία εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου, θα πρέπει η επιχείρηση να είναι εφοδιασμένη με όλες τις απαιτούμενες από την ισχύουσα νομοθεσία αντίστοιχες άδειες.

1.7 Η επιχείρηση μπορεί να μεταβάλλει τον παραγωγικό σκοπό που δηλώνεται στο Σύμφωνο εγκατάστασης του άρθρου 2.2 του παρόντος μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση και κατά την απόλυτη κρίση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και αφού υποβάλλει έγγραφα και αιτιολογημένα το αίτημα της. Σε κάθε περίπτωση, η νέα δραστηριότητα που θα προκύψει από την τροποποίηση πρέπει να πληροί τους όρους της παραγράφου 1.1 του παρόντος.

1.8 Τα αναφερόμενα στις παραγράφους 1.7 και 1.8 πρέπει να αποτελούν όρους του αναφερόμενου στην παράγραφο 2 του άρθρου 2 Συμφώνου Εγκατάστασης. Επίσης τα αναφερόμενα στις παραγράφους 1.7 και 1.8 ισχύουν και για τους καθολικούς και εδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών.

Άρθρο 2ο.

2.1 Η εγκατάσταση επιχείρησης που περιλαμβάνεται στα οριζόμενα από την παράγραφο 1.1 του παρόντος κανονισμού γίνεται, είτε δια της μεταβιβάσεως της κυριότητας ή συστάσεως εμπραγμάτου δικαιώματος επί του κτίσματος ή τμήματος της περιοχής, είτε με μίσθωση ή άλλη ενοχική σχέση υπό όρους που συμφωνούνται σε κάθε περίπτωση μεταξύ της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και του εκπροσώπου της επιχείρησης, στα πλαίσια των όρων του παρόντος κανονισμού και πάντοτε ενώπιον συμβολαιογράφου.

2.2 Μεταξύ της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και της επιχείρησης που ενδιαφέρεται να εγκατασταθεί στο ΕΠ Ζερβοχωρίων υπογράφεται Σύμφωνο Εγκατάστασης το οποίο ρυθμίζει στο πλαίσιο του παρόντος κανονισμού και των αποφάσεων της ΕΔΕΠ για το σύνολο των εγκατεστημένων επιχειρήσεων την εγκατάσταση και τη λειτουργία της επιχείρησης. Στο εν λόγω σύμφωνο περιλαμβάνονται τα εξής:

Α. Οι όροι εγκατάστασης καθώς και οι όροι λειτουργίας της εγκαθιστάμενης επιχείρησης.

Β. Ρυθμίσεις που αφορούν στις προθεσμίες έναρξης και περάτωσης εργασιών.

Γ. Ρητή Δήλωση της εγκαθιστάμενης επιχείρησης ότι αποδέχεται την εφαρμογή σε αυτήν των διατάξεων του παρόντος κανονισμού.

Δ. Ρήτρες συμμόρφωσης της εγκαθιστάμενης επιχείρησης σε περίπτωση μη τήρησης των όρων που συνυπογράφονται στο εν λόγω σύμφωνο.

2.2.1 Ο αγοραστής ή ενοικιαστής οικοπέδου στο Ε.Π. Ζερβοχωρίων οφείλει, εντός χρονικού διαστήματος 3 (τριών) ετών από την ημερομηνία αγοράς ή ενοικίασης αυτού, να ολοκληρώσει την επένδυση για την οποία έγινε η αγορά ή η ενοικίαση του οικοπέδου. Σε περίπτωση που η επένδυση δεν πραγματοποιηθεί μέσα στο προαναφερόμενο χρονικό διάστημα, ο επενδυτής δύναται να ζητήσει παράταση για την υλοποίηση της επένδυσης του από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του Ε.Π. Ζερβοχωρίων, έως ένα (1) επί πλέον έτος.

2.2.2. Αν και στο χρονικό αυτό διάστημα δεν ολοκληρώσει την επένδυση τότε:

● εφόσον εντός του οικοπέδου δεν έχουν γίνει πάγιες οικοδομικές εργασίες αυτομάτως το οικόπεδο επανέρχεται στην ιδιοκτησία του Φορέα Ανάπτυξης (ΑΝ.ΕΤ.ΧΑ. Α.Ε.) και στον επενδυτή καταβάλλεται το 60% του καταβληθέντος από αυτόν έως εκείνη την χρονική στιγμή τιμήματος, ή λύεται άμεσα η ενοικίαση.

● εφόσον εντός του οικοπέδου έχουν γίνει πάγιες οικοδομικές εργασίες, αυτές εκτιμούνται από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του Ε.Π. Ζερβοχωρίων, λαμβάνοντας υπόψη και τις αναφερόμενες αντίστοιχες δαπάνες στην αίτηση του ενδιαφερομένου. Στην συνέχεια οικόπεδο και πάγια εντός αυτού εκτίθενται σε ανοικτή πλειοδοτική δημοπρασία, που διενεργείται από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων, με την άνευ όρων συνηγορία του επενδυτή και με τιμή εκκίνησης την αξία αγοράς του οικοπέδου πλέον το 50% της αξίας των παγίων (ή μόνο το 50% της αξίας των παγίων εφόσον υπάρχει ενοικίαση του οικοπέδου), όπως αυτά εκτιμήθηκαν από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων. Από το αντίτιμο της δημοπρασίας, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων αποδίδει στον πρώην ιδιοκτήτη το 60% της αξίας του οικοπέδου, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί έως εκείνη την χρονική στιγμή (εάν υπάρχει διακανονισμός στην καταβολή της συνολικής αξίας του οικοπέδου), και το 50% της αξίας των παγίων όπως προεκτιμήθηκαν και συμφωνήθηκε και από τον επενδυτή, και παρακρατεί το επί πλέον ποσόν. Στην περίπτωση ενοικίασης του γηπέδου αποδίδεται μόνο η προαναφερόμενη αξία των παγίων. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται έως την επίτευξη αποτελέσματος. Τα έξοδα των δημοπρασιών (δημοσιεύσεις κ.λπ.) βαρύνουν τον επενδυτή και παρακρατούνται από το αντίτιμο σε βάρος του.

2.2.3. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται ρητά η επενοικίαση σε τρίτους του οικοπέδου, χωρίς την σύμφωνη γνώμη της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων.

2.2.4. Μεταπώληση του γηπέδου γίνεται μόνο τουλάχιστον μία 5-ετία μετά την ολοκλήρωση της επένδυσης. Για την μεταπώληση του γηπέδου και των εγκαταστάσεων του απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων ως προς την τήρηση των όρων εγκατάστασης της νέας επιχείρησης στο ΕΠ Ζερβοχωρίων.

2.2.5. Απαγορεύεται η χωρίς την άδεια της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων μεταβολή του παραγωγικού σκοπού των επιχειρήσεων που εγκαθίστανται στο ΕΠ Ζερβοχωρίων. Η μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας επιχείρησης πρέπει να είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του Ν. 3982/2011. Η απαγόρευση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών. Η χωρίς την ανωτέρω άδεια και η, παρά την απαγόρευση, μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας επιχείρησης είναι άκυρη και δεν παράγει έννομο αποτέλεσμα απέναντι στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων. Επίσης απαγορεύεται η αύξηση της συνολικής ισχύος μιας εγκατεστημένης επιχείρησης στο ΕΠ Ζερβοχωρίων, χωρίς την γνώμη της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων.

2.3 Δεν επιτρέπεται η εντός του ΕΠ Ζερβοχωρίων ίδρυση και πρατηρίου λιανικής πώλησης των προϊόντων των επιχειρήσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 1.

2.4 Οι διατάξεις του Ν. 3982/11 ισχύουν γενικώς και για το ΕΠ Ζερβοχωρίων. Όπου ο παρών κανονισμός αντίκειται σε αυτές τις διατάξεις επικρατούν οι τελευταίες.

Άρθρο 3ο

Το πολεοδομικό – ρυμοτομικό σχέδιο και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης καθορίζονται στην πολεοδομική μελέτη, όπως αυτή ισχύει με την απόφαση 5478/19-10-01 του Γ.Γ. της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ III

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥΣ

Άρθρο 4ο

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων του ΕΠ μετέχουν με το ποσοστό ιδιοκτησίας τους στην συνολική έκταση στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του Ε.Π. Ζερβοχωρίων.

Άρθρο 5ο

Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν σε καλή κατάσταση τα ανήκοντα σε αυτές καθώς και τα χρησιμοποιούμενα από αυτές κτίρια και τους ασκεπείς χώρους κατάλληλα εξωραϊσμένους.

Άρθρο 6ο

Οι ιδιοκτήτες και οι εγκατεστημένοι στο ΕΠ Ζερβοχωρίων είναι υποχρεωμένοι να τηρούν τους όρους της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης.

Α. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Α.1 Το ελάχιστο ύψος των ορόφων είναι τρία (3.00) μέτρα σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ορίζονται στην πολεοδομική μελέτη.

Α.2 Σε κάθε κτίριο θα υπάρχουν τουλάχιστον δύο (2) εξωτερικές πόρτες, ανά μία στη πρόσοψη και στη πίσω αυλή για λόγους φορτοεκφόρτωσης και μία είσοδο προσωπικού - επισκεπτών.

Α.3 Τα κλιμακοστάσια μπορεί να γίνονται από προκατασκευασμένα μεταλλικά στοιχεία.

Α.4 Όπου τοποθετούνται ενεργητικά συστήματα βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής (θερμοσίφωνες και φωτοσυσσωρευτές) αυτοί θα πρέπει να ακολουθούν τις κλίσεις στέγης και να είναι αθέατες.

Κατά τα υπόλοιπα ισχύουν οι διατάξεις του ΓΟΚ όπως αυτός ισχύει.

Β. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

- Εντός κάθε οικοπέδου ,του οποίου η ελάχιστη αρτιότητα είναι 950 τ.μ. υπολογίζονται υποχρεωτικά δύο (2) θέσεις χώρων στάθμευσης. Δεν επιτρέπεται η χρήση της πρασιάς για στάθμευση αυτοκινήτων παρά μόνο για στάση. Οι κοινόχρηστοι χώροι στάθμευσης θα διανεμηθούν ανάλογα με τον αριθμό των εργαζομένων της κάθε επιχείρησης.

Γ. ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

- Η τοποθέτηση των κτιρίων πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΓΟΚ.

Δ. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- Τα αρχιτεκτονικά στοιχεία και τα υλικά κατασκευής του Φέροντα οργανισμού, του κελύφους και της στέγασης μπορεί να είναι από προκατασκευασμένα στοιχεία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΚΟΙΝΟΚΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ, ΧΩΡΩΝ, ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΑΥΤΩΝ

Άρθρο 7ο

Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του Ε.Π. Ζερβοχωρίων διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να ρυθμίζει την κατεύθυνση πεζών και οχημάτων στους χώρους του Επιχειρηματικού Πάρκου και να μεριμνά για όλα τα ανακύπτοντα προβλήματα κυκλοφορίας συνεργαζόμενος με αρμόδιες τοπικές αρχές.

Άρθρο 8ο

8.1 Επιτρέπεται η στάθμευση οχημάτων μόνο σους ειδικά διαμορφωμένους χώρους σταθμεύσεως με μέγιστο χρόνο παραμονής (8) οκτώ ώρες. Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων ή πρώτων υλών ή μεταφορά υλικών κλπ πρέπει να διενεργείται κατά τρόπο που θα διασφαλίζει την καθαριότητα των κοινοχρήστων και κοινοκτήτων χωρών.

8.2 Οι χώροι πρασίνου και οι χώροι εξωραϊσμού θα διαμορφώνονται βάσει υποχρεωτικώς τηρουμένων προδιαγραφών καθοριζομένων από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

Η συντήρηση των χώρων πρασίνου και των λοιπών χώρων εξωραϊσμού του ΕΠ είναι υποχρεωτική για το σύνολο των εγκατεστημένων και των ιδιοκτητών γης.

8.3 Ο φωτισμός των χώρων και η τοποθέτηση πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων εναπόκειται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

8.4 Εφόσον οι ιδιοκτήτες γης ή οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις επιθυμούν, μπορούν να περιφράξουν το οικόπεδο τους. Η ενέργεια αυτή πραγματοποιείται με δική τους δαπάνη και σύμφωνα με τις διατάξεις ΓΟΚ.

8.5 Δεν επιτρέπεται η χρήση των κοινοχρήστων και κοινοκτήτων χώρων για άλλες χρήσεις πλην των αναφερομένων στα προηγούμενα άρθρα (κυκλοφορία πεζών και οχημάτων, στάθμευση οχημάτων, χώροι πρασίνου, ειδικές εγκαταστάσεις) και των προσδιοριζόμενων στο οικείο Πολεοδομικό - Ρυμοτομικό Σχέδιο.

Άρθρο 9ο

9.1 Οι επιχειρήσεις καθώς και οι ιδιοκτήτες μη παραχωρημένης γης πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια για να αποφεύγεται η πρόκληση (επαγωγή) ζημίας στους δρόμους του ΕΠ Ζερβοχωρίων και να καταβάλλουν στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ή στον αρμόδιο Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας αποζημίωση για κάθε ζημία που προξένησαν από αμέλεια σε δρόμους, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου, υπονόμους, οχετούς, σωλήνες ύδρευσης και κρουνούς υδροληψίας για πυρόσβεση, καλώδια ηλεκτροδότησης και τηλεφωνιοδότησης και λοιπά δίκτυα και εγκαταστάσεις.

9.2 Οι επιχειρήσεις δεν επιτρέπεται να σχηματίζουν χώρους σκουπιδιών ή αχρήστων μέσα στα κτίρια ή έξω από αυτά. Όλα τα σκουπίδια και άχρηστα που πιθανώς σωρεύονται εντός των χώρων των επιχειρήσεων καθώς και όλα τα χρησιμοποιημένα κιβώτια (χάρτινα, ξύλινα, μεταλλικά, πλαστικά κ.λπ.) πρέπει να μεταφέρονται με μέριμνα της κάθε επιχείρησης εκτός του χώρου του ΕΠ Ζερβοχωρίων σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμοδίων αρχών. Γενικώς οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν τους χώρους των μονάδων τους καθαρούς και σε καλή κατάσταση και τάξη.

9.3 Κάθε επιχείρηση που εγκαθίσταται στο ΕΠ Ζερβοχωρίων υποχρεούται να συγκεντρώνει τα οικιακά και βιομηχανικά απορρίμματα μέσα σε κατάλληλα δοχεία στην καθορισμένη θέση, ώστε να είναι ευχερής η συλλογή αυτών από την υπηρεσία αποκομιδής των απορριμμάτων. Κάθε επιχείρηση υποχρεούται να μεριμνά για την με δική της δαπάνη αποκομιδή βιομηχανικών απορριμμάτων μεγάλου όγκου ή οχληρής φύσεως, συμμορφούμενη με τις υποδείξεις της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων και επιβαρυνόμενη πιθανά με πρόσθετα τέλη αποκομιδής αυτών.

9.4 Κάθε επιχείρηση της οποίας τα βιομηχανικά απόβλητα απαιτούν είδος καθαρισμού διαφορετικό από το βιολογικό, υποχρεούται να προβαίνει στον καθαρισμό αυτό με δικά της μέσα βάσει των ισχυουσών διατάξεων. Η σύνδεση με το δίκτυο αποχέτευσης γίνεται κατόπιν έγκρισης της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων εφόσον η σύνθεση των αποβλήτων είναι συμβατή με την Μ.Β.Κ. του ΕΠ Ζερβοχωρίων. Σε περίπτωση κατά την οποία η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων διαπιστώσει ότι η κάθε είδους όχληση, που προκαλείται από εγκατεστημένη στο ΕΠ Ζερβοχω-

ρίων επιχείρηση είναι υπερβολική, ή σε περίπτωση που μετά την έναρξη της λειτουργίας της επιχειρήσεως ανακύψουν προβλήματα προκλήσεως υπερβολικής οχλήσεως από αυτήν, έχει το δικαίωμα να επιβάλλει στην επιχείρηση αυτή την λήψη των αναγκαίων μέτρων για την άρση της οχλήσεως με δαπάνες της επιχείρησης. Σε περίπτωση δε μη συμμορφώσεως η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων δύναται να προτείνει στις αρμόδιες Υπηρεσίες ακόμη και την διακοπή λειτουργίας της επιχείρησης.

9.5 Κάθε επιχείρηση υποχρεούται να τηρεί επακριβώς τους ισχύοντες υγειονομικούς κανονισμούς και να συμμορφώνεται άμεσα σε κάθε υπόδειξη των αρμοδίων για την τήρηση των υγειονομικών κανονισμών αρχών και της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων.

9.6 Απαγορεύεται απολύτως σε οποιαδήποτε εγκατεστημένη στο ΕΠ Ζερβοχωρίων επιχείρηση η ανόρυξη φρεάτων για την προμήθεια ύδατος ή η εκσκαφή απορροφητικών βόθρων χωρίς την έγγραφη άδεια της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων η οποία χορηγείται αφού προηγουμένως εξασφαλισθεί η απαιτούμενη έγκριση από τις οικείες Αρχές.

9.7. Απαγορεύεται απολύτως σε οποιαδήποτε εγκαταστημένη στο ΕΠ Ζερβοχωρίων επιχείρηση, ιδιοκτήτη κτιρίου ή τρίτο, να καταλαμβάνει, να περιφράσσει, μόνιμα ή προσωρινά δρόμους, πεζοδρόμια, κοινόχρηστους ή κοινόκτητους χώρους.

9.8. Απαγορεύεται απολύτως η τοποθέτηση αντικειμένων, πρώτων και βοηθητικών υλών, μηχανημάτων ή άλλων εγκαταστάσεων, στα πεζοδρόμια ή στους δρόμους ή στις πλατείες, που δημιουργούν κακή εικόνα, προβλήματα ασφαλείας ή εμποδίζουν τη διέλευση των πεζών και οχημάτων. Δεν επιτρέπεται η εγκατάλειψη παλαιών οχημάτων στους δρόμους και τις πλατείες του ΕΠ Ζερβοχωρίων όπως επίσης και μόνιμη στάθμευση σε αυτούς τους χώρους.

9.9 Κάθε επιχείρηση είναι υποχρεωμένη να τηρεί τον ισχύοντα κανονισμό ασφαλείας.

Άρθρο 10ο

10.1 Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ διατηρεί το δικαίωμα να καθορίσει την θέση και τον τρόπο προβολής των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και να τοποθετήσει πληροφοριακά σήματα ή πινακίδες μόνο στους ιδιόκτητους χώρους κάθε επιχείρησης.

10.2 Επιτρέπεται η τοποθέτηση πινακίδων ή σημάτων ενδεικτικών του ονόματος των επιχειρήσεων μόνο στους ιδιοκτήτους χώρους κάθε επιχείρησης.

10.3 Η παράβαση κάποιας από τις παραπάνω υποχρεώσεις των επιχειρήσεων όπως αυτές ορίζονται στα άρθρα 8 και 9 παρέχει το δικαίωμα στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ να προβεί στην άρση της παραβιάσεως με δαπάνες του παραβάτη.

10.4 Τυχόν παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω διατάξεις παρέχει το δικαίωμα στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων να καταγγείλει την παράβαση στις αρμόδιες αρχές, να καλέσει τον παραβάτη να θεραπεύσει την παράβαση και σε περίπτωση μη συμμορφώσεως αυτού να προβεί η ίδια η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων, είτε στη θεραπεία της παραβάσεως με δαπάνες του παραβάτη, είτε στην επιβολή του μέτρου της προσωρινής διακοπής της λειτουργίας της επιχειρήσεως του παραβάτη μέχρι συμμορφώσεως αυτού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V

ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ/ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΕΣΤΗΜΕΝΩΝ ΣΕ ΑΥΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ. ΑΜΟΙΒΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ/ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΑΥΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ, ΔΑΠΑΝΕΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΣΤΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΕΓΚΑΤΕΣΤΗΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΕΙΔΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΚΤΗΤΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΟΥ ΕΠ ΚΑΙ ΚΑΘΕ ΑΛΛΗ ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ.

Άρθρο 11ο

11.1 Στο ΕΠ Ζερβοχωρίων παρέχονται για την εξυπηρέτηση των εγκατεστημένων σε αυτό επιχειρήσεων, από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, από Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας ή από εξουσιοδοτημένα νομικά πρόσωπα από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, οι εξής υπηρεσίες:

α. Διοίκηση (οι αποφάσεις της οποίας θα λαμβάνονται από τα αρμόδια όργανα της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, όπως Δ.Σ.-Γ.Σ., σε συνεννόηση και συνεργασία με τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις),

β. Καθαριότητα, φωτισμός και εξωραϊσμός των κοινοχρήστων χώρων (στεγασμένων και υπαιθρίων),

γ. Υδροδότηση (ύδρευση επιχειρήσεων, υδροληψία για πυρόσβεση στις οδούς ΕΠ) και

δ. Επεξεργασία και διάθεση λυμάτων.

11.2 Οι επιχειρήσεις καθώς και οι ιδιοκτήτες μη παραχωρημένης γης είναι υποχρεωμένοι να αποδεχθούν τις υπηρεσίες που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του παρόντος καταβάλλοντας στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ή στους άνω τρίτους τις αναλογούσες δαπάνες οι οποίες καθορίζονται για την κάλυψη των δαπανών παροχής των υπηρεσιών αυτών.

Ειδικότερα οι δαπάνες κάθε επιχείρησης για την παροχή των υπό στοιχείων α. και β. υπηρεσιών επιμερίζονται αναλογικά με βάση την αναλογία της επιφάνειας του οικοπέδου κάθε επιχείρησης όπως προκύπτει από τις οικείες συμβάσεις περιλαμβανομένου του δικαιώματος επιλογής προς την συνολική επιφάνεια του ΕΠ. Για την υδροδότηση ισχύει ο σχετικός κανονισμός υδροληψίας ενώ το αντίτιμο του καταναλισκόμενου νερού το οποίο βαρύνει την κάθε επιχείρηση, καταβάλλεται στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ή στους κατά τα ανωτέρω τρίτους. Σε ότι αφορά τις δαπάνες των υπηρεσιών επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων αυτές επιμερίζονται με βάση την ποσότητα και ποιότητα των αποβλήτων δυνάμενες να αναθεωρούνται ετησίως.

Η αναθεώρηση αυτή είναι υποχρεωτική για τους εγκατεστημένους και τους ιδιοκτήτες γης μέχρις ότου τα οριζόμενα στο άρθρο 17 του παρόντος δικαστήρια επί των τυχών αντιρρήσεων τους χωρίς να δικαιούνται να αρνηθούν την καταβολή των δαπανών αυτών. Σημειώνεται ότι οι εκδιδόμενοι από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ λογαριασμοί καθώς και τα αντίγραφα τους αποτελούν πλήρη απόδειξη των οφειλών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και των ιδιοκτητών γης.

Η συμμετοχή των ιδιοκτητών μη παραχωρημένης γης στις δαπάνες υπολογίζεται με βάση μειωμένους συντελεστές που καθορίζει με απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων.

Αποκλείεται η προσφυγή σε ασφαλιστικά μέτρα εκ μέρους των εγκατεστημένων και των ιδιοκτητών γης παραιτουμένων παντός σχετικού δικαιώματος τους.

Άρθρο 12ο

Το αντίτιμο του καταναλισκόμενου από τις επιχειρήσεις ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου καθώς και τα τέλη τηλεφωνικών συνδιαλέξεων με τις τυχόν ισχύουσες κατά περίπτωση πάγιες επιβαρύνσεις βαρύνουν τις επιχειρήσεις και καταβάλλονται από αυτές απευθείας στον οργανισμό ή επιχείρηση που παρέχει τις υπηρεσίες αυτές.

Άρθρο 13ο

13.1 Οι δαπάνες οι οποίες βαρύνουν τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και τους ιδιοκτήτες γης καθορίζονται ως εξής:

α. Δαπάνες συντήρησης, ασφάλισης, βελτίωσης και επισκευής εγκαταστάσεων, δικτύων, κοινοχρήστων χώρων κ.λπ.

β. Δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης του Κεντρικού Συστήματος Καθαρισμού Λυμάτων και Βιομηχανικών αποβλήτων καθώς και της τελικής διάθεσης αυτών.

γ. Δαπάνες για την τοποθέτηση και συντήρηση τυποποιημένων πλαισίων ή στοιχείων ανάρτησης πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων.

δ. Γενικά έξοδα διοίκησης και διαχείρισης του ΕΠ (αμοιβές προσωπικού, εργοδοτικές εισφορές).

ε. Κάθε άλλη μη ρητά κατονομαζόμενη κοινόχρηστη δαπάνη που έχει σχέση με τον ευπρεπισμό, τη λειτουργικότητα και την ασφάλεια του ΕΠ.

13.2 Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις καθώς και οι ιδιοκτήτες μη παραχωρημένης γης οφείλουν να καταβάλλουν στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ή στους άνω τρίτους το επιμεριζόμενο σε αυτές ποσό στην τακτή προθεσμία και με τον τρόπο που θα τους καθορίσει αυτός ή οι ως άνω τρίτοι.

13.3 Η επιβάρυνση των ιδιοκτητών μη παραχωρημένης γης προσδιορίζεται με βάση μειωμένους συντελεστές που καθορίζονται με απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

13.4 Κανένας δεν δικαιούται να αρνηθεί την καταβολή των δαπανών αυτών υποχρεούμενος προς αυτό μέχρι να αποφανθούν τα Δικαστήρια κατά το άρθρο 17 του παρόντος επί των τυχών αντιρρήσεων του. Σημειώνεται ότι οι εκδιδόμενοι από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ λογαριασμοί καθώς και τα αντίγραφα τους αποτελούν πλήρη απόδειξη των οφειλών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και των ιδιοκτητών γης.

Αποκλείεται η προσφυγή σε ασφαλιστικά μέτρα εκ μέρους των εγκατεστημένων και των ιδιοκτητών γης παραιτουμένων παντός σχετικού δικαιώματος τους.

Άρθρο 14ο

Η ασφάλιση των κτιριακών εγκαταστάσεων κατά κινδύνων πυρκαγιάς, πλημμύρας, εκρήξεων είναι υποχρεωτική. Η σχετική δαπάνη βαρύνει τους ιδιοκτήτες ή μισθωτές των χώρων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ/ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠ
Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΕΠ

Άρθρο 15ο

Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μία φορά το χρόνο τουλάχιστον ασκεί έλεγχο στις εγκατεστημένες στο ΕΠ επιχειρήσεις. Ο έλεγχος αποσκοπεί στη διαπίστωση της τήρησης του παρόντος Κανονισμού, των συμβατικών υποχρεώσεων των επιχειρήσεων και την εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας περί Επιχειρηματικών Πάρκων.

Άρθρο 16ο

Διαφορές οι οποίες ανακύπτουν μεταξύ της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, των εγκατεστημένων στο ΕΠ επιχειρήσεων και των ιδιοκτητών γης και ανάγονται στην ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος κανονισμού ή σε ενδεχόμενα κενά αυτού λύνονται αποκλειστικά από τα δικαστήρια του Πολυγύρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VII
ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΑΠΟΣΚΟΠΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΠΕ

Άρθρο 17ο

17.1 Οριακές τιμές ρυπαντικών φορτίων με την ισχύουσα νομοθεσία

Για τις βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες που εγκαθίστανται πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα :

17.1.1 Επιτρεπόμενο όριο συγκέντρωσης σωματιδιακών εκπομπών: $\leq$ 100mg/Nm^3 (Π.Δ. 1180/81)

17.1.2 Εκπομπές αμιάντου $\leq$ 0,1 mg/ Nm^3, εφόσον η παροχή απαερίων είναι $\geq$ 5000 m^3/ώρα και το επιτρεπόμενο φορτίο αμιάντου στην ατμόσφαιρα $\geq$ 0,5 gr/ ώρα (ΚΥΑ 8243/1113/91, άρθρο 3, παράγραφος 3β-ΦΕΚ 138/Β΄/8-3-1991)

17.1.3 Για τους υπόλοιπους αέριους ρύπους θα ακολουθείται το Π.Δ. 1180/81

17.1.4 Βιομηχανικοί λέβητες: να τηρούνται οι διατάξεις της Υπ. Απ. 11294/93 (ΦΕΚ 26413/1993) (για αέρια και υγρά καύσιμα) και της ΚΥΑ 11535/93 ΦΕΚ 328Β/93 (για στερεά καύσιμα)

17.1.5 Υγρά απόβλητα: δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση μονάδων που παράγουν απόβλητα από την παραγωγική τους διαδικασία. Η διάθεση των λυμάτων προσωπικού και των αποβλήτων καθαρισμού χώρων των βιομηχανικών-βιοτεχνικών μονάδων να γίνεται στο δίκτυο ακαθάρτων του ΕΠ, μετά από άδεια της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ και με όρους διάθεσης που θα προβλέπονται από το σχετικό κανονισμό της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ. Επιπλέον να τηρούνται οι περιβαλλοντικοί όροι για τη λειτουργία των επί μέρους βιομηχανικών μονάδων.

17.1.6 Στερεά και λασπώδη απόβλητα: η περισυλλογή, μεταφορά και αποθήκευση των στερεών αποβλήτων να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, να τηρούνται δε οι διατάξεις των πιο κάτω αποφάσεων, όπως αυτές ισχύουν

- Υγ Δ/ξη Ειβ/301/10-2-64 (ΦΕΚ 23/Β΄/14-2-1964) περί συλλογής αποκομιδής και διάθεσης στερεών απορριμμάτων.
- ΚΥΑ 49541/1424//86 (ΦΕΚ 444/Β΄/1986), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 29728/824/96 (ΦΕΚ 358/Β΄/1996) περί στερεών μη τοξικών αποβλήτων και λασπών.
- ΚΥΑ 72751/3054/84 (ΦΕΚ 665/Β΄/1985) περί τοξικών και επικινδύνων αποβλήτων.
- ΚΥΑ 19744/454/88 (ΦΕΚ 166/Β΄/1988) περί μεταφοράς επικίνδυνων αποβλήτων.
- Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης: 89/369/ΕΟΚ, περί καύσης στερεών αποβλήτων.

17.2 Μέγιστες επιτρεπόμενες συγκεντρώσεις ρυπαντικών φορτίων στους αποδέκτες σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις

17.2.1 Ατμόσφαιρα: όπως καθορίζονται στις Π.Υ.Σ. 99/10-7-87 (ΦΕΚ 135 Α΄) και Π.Υ.Σ 25/18-3-88 (ΦΕΚ 52 Α΄)

17.2.2 Στερεά απόβλητα: Για τη διαχείριση και διάθεση των στερεών αποβλήτων και λασπών του ΕΠ να λαμβάνονται σχετικές άδειες από τις Περιφερειακές Υπηρεσίες με βάση την ισχύουσα νομοθεσία. Για τις μέγιστες επιτρεπόμενες φορτίσεις των χώρων απόθεσης στερεών αποβλήτων να τηρούνται οι διατάξεις της Υ.Α. 80568/4225/22-3-91 (ΦΕΚ 641/Β΄/1991) όπως ισχύει (εφαρμογή Οδηγίας 86/278/ΕΟΚ), περί μεγίστων επιτρεπόμενων φορτίσεων των χώρων απόθεσης στερεών αποβλήτων.

17.2.3 Η στάθμη θορύβου από τη λειτουργία των εγκατεστημένων μονάδων δεν πρέπει να υπερβαίνει το ανώτατο όριο των 70 dB(A) μετρούμενο στα όρια του οικοπέδου της κάθε εγκατάστασης (άρθρο 2, παράγραφος 5, του Π.Δ. 1180/1981, ΦΕΚ 293/Α/6-10-1981).

17.3 Ειδικά μέτρα

17.3.1 Αντιμετώπιση θορύβων

α. Οι επιχειρήσεις που ασκούν θορυβογόνες δραστηριότητες να στεγάζονται σε κτίρια με κατάλληλη ηχομόνωση. Μηχανήματα τα οποία από τη φύση τους δημιουργούν υψηλό θόρυβο (π.χ. αεροσυμπιεστές) ή κραδασμούς (π.χ. πρέσες) να τοποθετούνται σε κατάλληλα ηχομονωμένους κλωβούς ή να εφοδιάζονται με αντικραδασμικές βάσεις, κατά περίπτωση.

β. Σε κάθε περίπτωση να τηρούνται τα επιτρεπόμενα όρια θορύβου που αναφέρονται στην παράγραφο 17.2.3. Προς τούτο θα διενεργούνται τακτικές μετρήσεις θορύβου από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ και σε περίπτωση μη τήρησης των επιτρεπόμενων ορίων η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα εισηγείται στις αρμόδιες υπηρεσίες την επιβολή πρόσθετων μέτρων προστασίας ή και διοικητικών κυρώσεων.

17.3.2 Αντιμετώπιση ατμοσφαιρικής ρύπανσης

α. Όσες βιομηχανικές -βιοτεχνικές μονάδες έχουν εκπομπές σωματιδίων, καπνού και άλλων ειδικών αερίων ρύπων κατά τη λειτουργία τους είναι υποχρεωμένες να εγκαταστήσουν συστήματα συγκράτησης αυτών και να συμμορφώνονται με τη σχετική νομοθεσία.

β. Στους βιομηχανικούς καυστήρες πρέπει να γίνεται ρύθμιση και σωστή καύση ώστε οι εκπομπές να βρίσκονται στα επιτρεπόμενα όρια.

γ. Να λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα από κάθε μονάδα που θα εγκαθίσταται εντός του για τον περιορισμό των οσμών, που ενδεχομένως προκαλούνται από τη λειτουργία τους.

17.3.3 Διαχείριση υγρών αποβλήτων

α. Οι εντός του ΕΠ μονάδες να διαθέτουν τα υγρά απόβλητα τους (λύματα προσωπικού και νερά πλύσης χώρων) στο δίκτυο ακαθάρτων του ΕΠ μετά από άδεια της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ και με όρους διάθεσης που θα προβλέπονται από το σχετικό κανονισμό της. Δεν επιτρέπεται η διάθεση λάσπης με τα υγρά απόβλητα. Απαγορεύεται η απόρριψη λυμάτων των βιοτεχνικών μονάδων του ΕΠ σε ανοιχτούς υδάτινους αποδέκτες (χείμαρρους, ρέματα) ή υπεδαφίως ή στο δίκτυο ομβρίων του ΕΠ.

β. Η διαχείριση των μεταχειρισμένων ορυκτελαίων που προκύπτουν από τις αλλαγές λαδιών των μηχανημάτων, να γίνεται με μέριμνα της κάθε επιχείρησης και σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στην ΚΥΑ 98012/2001/96 (ΦΕΚ 40/Β΄), μη επιτρεπόμενης της ανεξέλεγκτης απόρριψής τους στο περιβάλλον ή μαζί με τα λοιπά απόβλητα του εργοστασίου.

γ. Τα όμβρια νερά από κάθε εργοστασιακή μονάδα να διατίθενται στο δίκτυο ομβρίων του ΕΠ. Κατ’ εξαίρεση επιτρέπεται η διάθεση στο δίκτυο αυτό και απονέρων ασθενούς φορτίου (π.χ. απομαστεύσεις ατμολέβητων) μόνο ύστερα από σχετική άδεια της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ και εφόσον συντρέχουν ειδικοί λόγοι προς τούτο.

17.3.4 Διαχείριση στερεών αποβλήτων

Η περισυλλογή, μεταφορά και αποθήκευση των στερεών αποβλήτων κάθε μονάδας, να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των αποφάσεων, που αναφέρονται στην παράγραφο 17.1.6 του παρόντος άρθρου.

17.3.5 Πρόληψη σεισμογενούς δράσεως

Δεδομένης της υψηλής σεισμικότητας της περιοχής εγκατάστασης του ΕΠ επιβάλλεται η λήψη των απαραιτήτων προφυλάξεων και μέτρων κατά τη μελέτη και κατασκευή των έργων εγκατάστασης των βιοτεχνικών μονάδων μέσα στο ΕΠ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VIII
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ

Άρθρο 18ο

Οι οικονομικοί πόροι της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων προέρχονται από:

- την παροχή υπηρεσιών προς τις εγκαταστημένες επιχειρήσεις, από την αξιοποίηση της ακίνητης και κινητής περιουσίας, από επιχορηγήσεις - ενισχύσεις και κάθε άλλο νόμιμο τρόπο
- την είσπραξη του προβλεπομένου στο άρθρο 59 παρ. 2 περ. ιβ του Ν. 3982/2011 ποσοστού για την δημιουργία αποθεματικού κεφαλαίου.

Άρθρο 19ο

Η διαχειριστική περίοδος της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους και λήγει την 31η Δεκεμβρίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IX
ΛΟΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 20ο

20.1 Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων είναι Ανώνυμη Εταιρεία και λειτουργεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 2190/1920.

Η διοικητική διάρθρωση και στελέχωση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ προσδιορίζεται από τις ανάγκες του Πάρκου. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ή οι εξουσιοδοτημένες από αυτήν υπηρεσίες ελέγχουν την εύρυθμη λειτουργία του ΕΠ, την ακριβή εκτέλεση και εφαρμογή από όλους τους υπόχρεους των διατάξεων του παρόντος κανονισμού, διαπιστώνουν τυχόν παραβάσεις και λαμβάνουν τα απαιτούμενα μέτρα.

Άρθρο 21ο

21.1 Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μπορεί να συστήνει μόνιμες ή κατά περίπτωση συμβουλευτικές επιτροπές προκειμένου να εξυπηρετήσει πιο αποτελεσματικά τη λειτουργία, τον έλεγχο και την ανάπτυξη του ΕΠ.

21.2 Σε περίπτωση κατά την οποία, από αντικειμενικούς λόγους καθίσταται ανέφικτη η εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του παρόντος κανονισμού, τα θέματα που προκύπτουν ρυθμίζονται αναλόγως με απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

21.3 Εφόσον κατά τον χρόνο καταρτίσεως του Συμφώνου Εγκατάστασης υφίσταται αδυναμία εφαρμογής διατάξεων του Κανονισμού γίνεται ρητή μνεία αυτού και ρυθμίζονται στο εν λόγω σύμφωνο όλα τα θέμα τα που προκύπτουν.

21.4 Η τήρηση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού είναι καθολικώς υποχρεωτική, τόσο από τις εγκαθιστάμενες στο ΕΠ επιχειρήσεις καθώς και τους ιδιοκτήτες γης, όσο και από τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους αυτών, ανεξαρτήτως εάν ο Κανονισμός μνημονεύεται στις οικείες μεταβιβαστικές πράξεις ή το πρόγραμμα πλειστηριασμού ή την κατακυρωτική περίληψη.

Άρθρο 22ο

Ο παρών «Κανονισμός Λειτουργίας» είναι δυνατόν να τροποποιείται ύστερα από πρόταση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ του ΕΠ Ζερβοχωρίων, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 59 του Ν. 3982/2011.

Με την παρούσα ανακαλείται ο Κανονισμός Λειτουργίας του ΒΙΟΠΑ Ζερβοχωρίων που εγκρίθηκε με την υπ’ αριθ. Φ/Α.7/6/25858/11/2005 (ΦΕΚ 484/Β΄/13-4-2005) απόφαση.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Μαΐου 2015

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΛΑΦΑΖΑΝΗΣ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004